LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mars 2010

Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

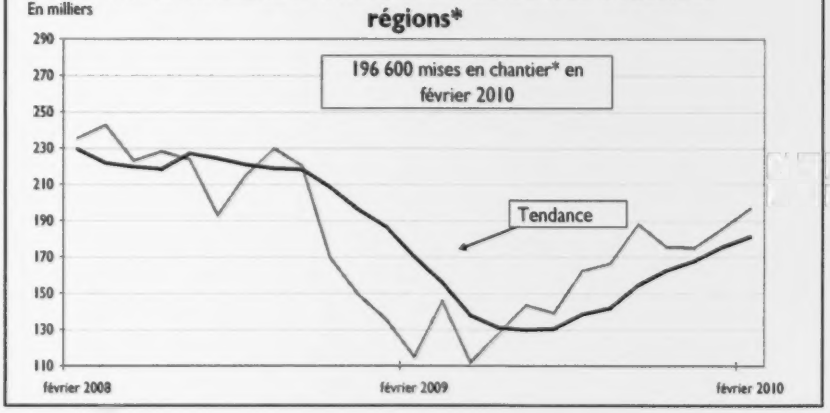
Le rythme des mises en chantier d'habitations s'est accru en février

Le nombre désaisonnalisé annualisé[1] de mises en chantier d'habitations au Canada a augmenté de 6,0 % en février par rapport à janvier : il est passé de 185 400 à 196 600.

L'accélération de l'activité, surtout en Ontario et en Colombie-Britannique, s'explique en grande partie par l'expansion du segment des logements collectifs. Le rythme des mises en chantier n'avait pas été aussi élevé depuis octobre 2008, mais il a été inférieur à ceux enregistrés en février 2007 et 2008.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations au Canada Toutes les régions*



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.
Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans *Actualités habitation, Canada* sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.
[1] Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien
5 Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation au quatrième trimestre de 2009
7 Statistiques sur le crédit hypothécaire
8 Statistiques sur les mises en chantier

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

La construction résidentielle s'est intensifiée en février tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs

En février, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du pays a progressé de 8,9 % en février par rapport à janvier : il est passé de 164 300 à 179 000. Il a augmenté de 0,5 % dans le segment des maisons individuelles et de 18,9 % dans celui des logements collectifs, pour atteindre respectivement 89 200 et 89 800.

Les mises en chantier en milieu urbain se sont accrues dans toutes les régions, sauf au Québec

Toujours en février, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a augmenté dans toutes les grandes régions du Canada, sauf au Québec, où il a fléchi de 14,1 % et s'est établi à 41 300. Il a monté de 14,3 % dans l'Atlantique (9 600), de 28,4 % en Ontario (68 300), de 10,8 % dans les Prairies (32 900) et de 8,0 % en Colombie-Britannique (26 900).

On évalue à 17 600 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de février.

Le cumul annuel (chiffres réels) des mises en chantier est en hausse par rapport à 2009

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier en milieu urbain est de 58,6 % supérieur à celui des deux premiers mois de 2009, selon les estimations. Dans les centres urbains, l'activité s'est accélérée de 93,0 % dans la catégorie des maisons individuelles et de 39,0 % dans celle des collectifs.

Dans les régions urbaines et rurales, le nombre réel d'habitations mises en chantier durant les deux premiers mois de 2010 a augmenté dans une proportion estimative de 52,3 % par rapport à celui enregistré à la même période en 2009.

L'IPLN a augmenté en janvier

Après avoir diminué en 2009, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a monté de 0,1 % en janvier 2010, comparativement au même mois l'an dernier. C'est la première fois qu'il augmente en glissement annuel depuis décembre 2008. Ce changement est cependant bien moins important que les baisses observées durant les mois d'été de 2009, époque où les prix ont diminué de plus de 3,0 % par rapport à la période correspondante en 2008.

En janvier 2010, le prix des habitations neuves a progressé dans 15 centres sur 21 en regard du même mois l'année précédente, les plus fortes hausses de l'IPLN ayant été relevées à Québec (6,2 %) et à St. John's (5,5 %). Les centres où l'IPLN a fléchi le plus sont Victoria (-7,3 %) et Edmonton (-6,5 %).

Marché de la revente

Les ventes MLS®[1] ont baissé en février

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS®1 (Multiple Listing Service®) a diminué de 1,5 % de janvier à février : il est passé de 521 148 à 513 588.

Quant au nombre réel de ventes MLS® conclues pendant les mois de janvier et février 2010, il est de 49,5 % supérieur au résultat correspondant de 2009.

Hausse des nouvelles inscriptions MLS® en février

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a augmenté de 2,4 % en février par rapport à janvier: il est passé de 865 164 à 886 188. Quant au nombre réel de nouvelles inscriptions enregistré cette année, il a été de 7,2 % plus élevé que durant les mois de janvier à février 2009.

Baisse du RVNI en février

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un

[1] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande.

Dans les grands marchés du Canada, le RVNI désaisonnalisé s'est chiffré à 58,0 % en février et a donc été inférieur à son niveau de janvier (60,2 %). La conjoncture reste favorable aux vendeurs, même si le marché tend vers l'équilibre.

Toujours en février, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a fléchi de 1,0 % : de 343 002$ en janvier, il est descendu à 339 516$ le mois suivant. Quant au prix MLS® moyen non désaisonnalisé, il a avancé de 18,2 % en février par rapport au même mois en 2009.

Conjoncture économique

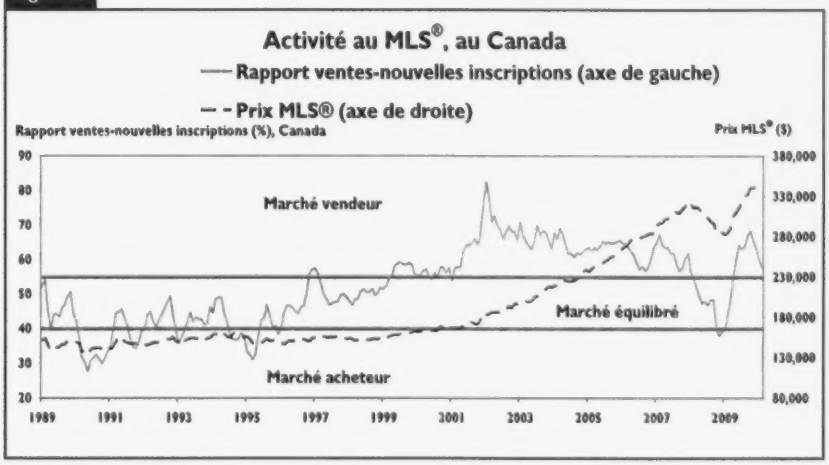
Au quatrième trimestre de 2009, l'économie du Canada a affiché un taux de croissance de 1,2 %. Son rythme annualisé a atteint 5,0 %.

En février, le niveau d'emploi a progressé de 0,1 % au Canada, hausse qui équivaut à 20 900 emplois. Le nombre de postes à plein temps s'est accru de 0,4 %, alors que l'emploi à temps partiel a diminué de 1,2 %. D'octobre 2008 à juillet 2009, les pertes d'emplois se sont chiffrées à 417 400 à l'échelle du pays, mais 158 500 emplois ont été créés depuis cette période.
Quant au taux d'emploi, il est demeuré inchangé et a atteint 61,5 %, tandis que le taux de chômage est descendu à 8,2 %. En février, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru par rapport à janvier dans huit des dix provinces.

Les plus fortes croissances de l'emploi ont été enregistrées en Nouvelle-Écosse (0,9 %) et en Saskatchewan (0,8 %), croissances qui équivalent respectivement à 4 200 et 4 100 emplois. L'emploi s'est par contre replié en Alberta (0,7 %) et au Manitoba (0,2 %).

Le 19 janvier, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 0,25 %, puis elle a réitéré son engagement conditionnel à le laisser à ce niveau jusqu'en juin 2010. La Banque est d'avis que la vigueur du dollar canadien et la faible demande américaine visant les exportations canadiennes continuent de peser sur l'activité économique au Canada. Par conséquent, la reprise continue de reposer sur la demande intérieure, qui est soutenue par les mesures de stimulation fiscales et monétaires. ■

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

[1] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation au quatrième trimestre de 2009

Au quatrième trimestre de 2009, le crédit hypothécaire à l'habitation s'est accru de 6,7 % par rapport à la même période en 2008, pour atteindre environ 967,4 milliards de dollars

Les bas taux hypothécaires et la bonne tenue des marchés de l'habitation se sont traduits par une hausse constante du crédit hypothécaire à l'habitation au quatrième trimestre de 2009.

Les taux hypothécaires fixes à court et moyen terme sont restés près de leurs niveaux les plus bas et ont ainsi contribué à soutenir l'activité dans le secteur canadien de l'habitation.

Le nombre réel de ventes MLS® a augmenté de 58,6 % au quatrième trimestre de 2009 en regard de la même période un an plus tôt, période où le nombre de ventes est tombé à son plus bas niveau en dix ans. Cette augmentation, conjuguée à une hausse de 19,9 % du prix MLS® moyen a fait monter de 90,1 % la valeur en dollars des ventes de logements existants conclues au quatrième trimestre de 2009 par rapport au même trimestre en 2008.

Figure 3

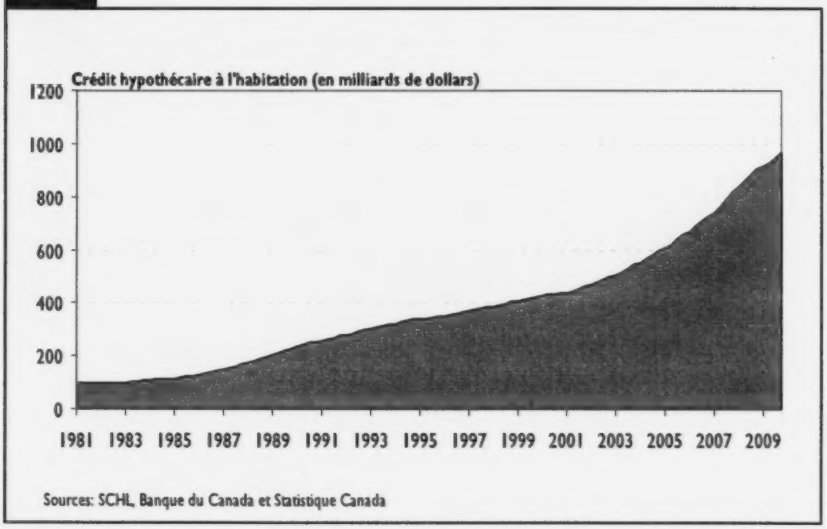
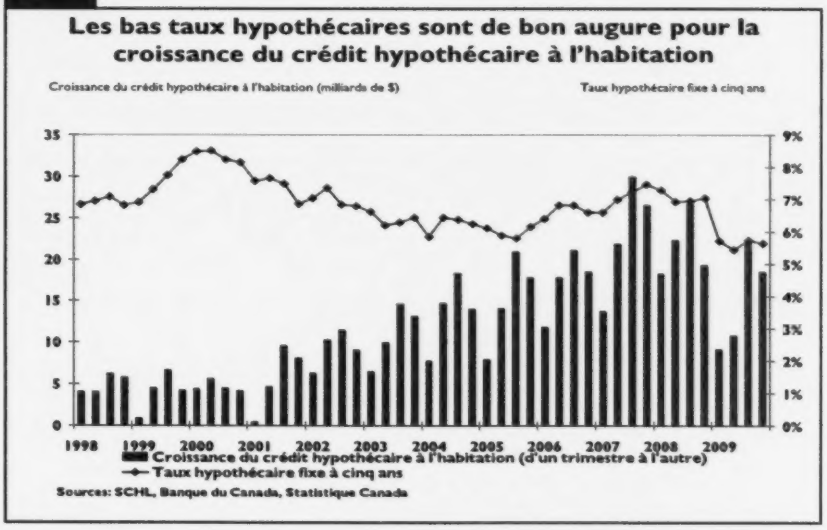


Figure 4



Le nombre réel de mises en chantier au Canada a régressé de 1,0 % au quatrième trimestre de 2009 en regard de la période correspondante en 2008.

En 2009, le crédit hypothécaire à l'habitation s'est accru de 7,6 % par rapport à 2008, pour se chiffrer à 937,3 milliards de dollars. Cette hausse cadre avec la croissance des ventes MLS® conclues en 2009, qui était de 7,7 %. Quant au prix MLS® moyen, il a augmenté de 5,0 % en 2009 par rapport à 2008, de sorte que la valeur en dollars des ventes de logements existants a progressé de 13,2 %, tandis que le nombre total de mises en chantier d'habitations a fléchi de 29,4 %.

Les dépenses de rénovation élevées favorisent la hausse du crédit hypothécaire

L'ascension des prix des habitations observée depuis plusieurs années a permis aux propriétaires d'utiliser une partie de leur avoir propre foncier pour entreprendre des travaux de rénovation.

Le nombre élevé de ventes de logements existants est un autre facteur qui explique la forte croissance des dépenses de rénovation et du crédit hypothécaire, car les ménages ont tendance à rénover durant les trois années suivant l'achat de leur logement.

La répartition du marché a légèrement changé

Les banques à chartre détenaient 70,9 % des prêts hypothécaires résidentiels en cours au quatrième trimestre de 2009, contre 71,4 % au quatrième trimestre de 2008. Après avoir augmenté pendant les années 1980 et 1990, leur part de marché s'est stabilisée au cours des dix dernières années, pour se situer entre 70 et 72 %.

Quant aux coopératives de crédit, elles détenaient la deuxième part en importance de prêts hypothécaires résidentiels en cours au quatrième trimestre de 2009, soit 18,4 % du marché, une part supérieure à celle de 17,7 % qu'elles avaient au quatrième trimestre de 2008. trimestre de 2008. ■

Part du crédit hypothécaire à l'habitation par type d'établissement financier (en %)*

	4T2008	1T2009	2T2009	3T2009	4T2009
Banques	71,4	70,8	70,5	70,8	70,9
Fiducies	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Caisses populaires et coopératives de crédit	17,7	18,2	18,5	18,4	18,4
Compagnies d'assurance-vie	2,4	2,5	2,5	2,4	2,3
Caisses de retraite	2,4	2,5	2,5	2,4	2,4
Autres**	4,5	4,5	4,4	4,4	4,4

* Exclut les structures d'accueil et les TH LNH

** Comprend les institutions de crédit ne recevant pas de dépôt

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DANS LE DOMAINE DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (EN MILLIONS DE DOLLARS)*

	2008	2009	T4:08	T1:09	T2:09	T3:09	T4:09
TOTAL	870 852	937 328	906 766	915 916	926 703	948 958	967 444
Var. en % (d'une année à l'autre)	*12,3*	*7,6*	*10,6*	*9,2*	*7,7*	*6,9*	*6,7*
Banques	469 576	450 939	460 198	446 699	444 206	457 767	464 496
Fiducies	9 839	10 321	10 226	9 918	10 140	10 571	10 747
Caisses pop. et coop. crédit	110 435	117 334	113 916	114 742	116 500	118 703	120 479
Cies d'assurance-vie	15 340	15 395	15 558	15 645	15 515	15 228	15 126
Caisses de retraite	15 013	15 685	15 553	15 579	15 537	15 769	15 916
Autres **	30 688	28 290	29 212	28 276	27 851	28 374	28 725
Fiducies à vocation spécifique	22 702	17 932	20 598	19 577	18 217	17 038	15 950
TH LNH ***	197 260	281 433	241 505	265 480	278 738	285 509	296 004

* Moyenne non corrigée pour la période
** Inclut les institutions de crédit ne recevant pas de dépôt
*** SCHL

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES LNH ET ORDINAIRES CONSENTIS*

		2007	2008	T2:08	T3:08	T4:08	T1:09	T2:09
Répartition selon la catégorie de prêteur								
Banques	en millions de $	173 039	160 614	48 566	43 357	33 624	35 951	55 250
	nbre de logements	981 764	868 817	267 453	229 106	180 858	206 772	293 826
Fiducies	en millions de $	8 506	10 978	3 357	2 999	1 863	1 385	2 636
	nbre de logements	49 072	65 610	20 013	17 995	13 256	11 130	16 651
Cies d'assur.-vie	en millions de $	36 974	44 687	13 386	12 223	8 471	12 287	16 847
et autres	nbre de logements	259 840	293 274	87 755	78 573	55 901	78 528	99 903
TOTAL	en millions de $	218 519	216 279	65 309	58 579	43 958	49 623	74 733
	nbre de logements	1 290 676	1 227 701	375 221	325 674	250 015	296 430	410 380

*** Les données sur l'approbation des prêts hypothécaires sont brutes et ne tiennent pas nécessairement compte des prêts consentis par les coopératives de crédit, les caisses populaires et d'autres institutions plus petites, ni des prêts assurés par le secteur privé dans certaines régions.**

Sources : système d'approbation des prêts LNH et enquête sur les prêts hypothécaires ordinaires de la SCHL

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	Q2:09	Q3:09	Q4:09	M12:09	M01:10	M02:10
Mises en chantier, en milliers (DDA)							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**129,7**	**155,0**	**177,4**	**175,0**	**185,4**	**196,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	-1,1	19,5	14,5	-0,3	5,9	6,0
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**17,3**	**18,0**	**21,0**	**17,8**	**21,1**	**17,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	-7,5	4,0	16,7	-22,6	18,5	-16,6
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**112,4**	**137,0**	**156,4**	**157,2**	**164,3**	**179,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	-0,1	21,9	14,2	3,0	4,5	8,9
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**50,7**	**63,2**	**78,8**	**85,4**	**88,8**	**89,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	11,7	24,7	24,7	7,6	4,0	0,5
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**61,7**	**73,8**	**77,6**	**71,8**	**75,5**	**89,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	-8,0	19,6	5,1	-1,9	5,2	18,9
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,7**	**2,9**	**3,5**	**3,9**	**3,6**	**3,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	-15,6	7,4	20,7	14,7	-7,7	0,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**1,0**	**0,6**	**0,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	125,0	-11,1	50,0	-9,1	-40,0	-33,3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**2,8**	**4,5**	**3,5**	**3,0**	**2,8**	**5,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	0,0	60,7	-22,2	7,1	-6,7	92,9
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,6**	**3,4**	**3,6**	**3,2**	**5,2**	**2,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	9,1	-5,6	5,9	-11,1	62,5	-53,8
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**39,8**	**46,5**	**45,7**	**51,6**	**55,1**	**47,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	-4,3	16,8	-1,7	10,7	6,8	-13,2
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**43,3**	**48,9**	**59,8**	**54,7**	**55,5**	**70,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	-9,2	12,9	22,3	-2,0	1,5	26,3
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**4,2**	**5,0**	**4,2**	**3,4**	**5,1**	**4,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	31,3	19,0	-16,0	-20,9	50,0	-3,9
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,6**	**4,6**	**5,2**	**4,1**	**6,4**	**4,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	44,0	27,8	13,0	-46,1	56,1	-28,1
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**16,1**	**21,6**	**29,4**	**27,3**	**23,5**	**27,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	21,1	34,2	36,1	-9,3	-13,9	16,2
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**12,7**	**16,8**	**21,3**	**22,8**	**27,6**	**30,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	-3,8	32,3	26,8	12,3	21,1	9,1

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DANS LE DOMAINE DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (EN MILLIONS DE DOLLARS)*

	2008	2009	T4:08	T1:09	T2:09	T3:09	T4:09
TOTAL	870 852	937 328	906 766	915 916	926 703	948 958	967 444
Var. en % (d'une année à l'autre)	*12,3*	*7,6*	*10,6*	*9,2*	*7,7*	*6,9*	*6,7*
Banques	469 576	450 939	460 198	446 699	444 206	457 767	464 496
Fiducies	9 839	10 321	10 226	9 918	10 140	10 571	10 747
Caisses pop. et coop. crédit	110 435	117 334	113 916	114 742	116 500	118 703	120 479
Cies d'assurance-vie	15 340	15 395	15 558	15 645	15 515	15 228	15 126
Caisses de retraite	15 013	15 685	15 553	15 579	15 537	15 769	15 916
Autres **	30 688	28 290	29 212	28 276	27 851	28 374	28 725
Fiducies à vocation spécifique	22 702	17 932	20 598	19 577	18 217	17 038	15 950
TH LNH ***	197 260	281 477	241 505	265 480	278 738	285 509	296 004

* Moyenne non corrigée pour la période
** Inclut les institutions de crédit ne recevant pas de dépôt
*** SCHL

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES LNH ET ORDINAIRES CONSENTIS*

		2007	2008	T2:08	T3:08	T4:08	T1:09	T2:09
Répartition selon la catégorie de prêteur								
Banques	en millions de $	173 039	160 614	48 566	43 357	33 624	35 951	55 250
	nbre de logements	981 764	868 817	267 453	229 106	180 858	206 772	293 826
Fiducies	en millions de $	8 506	10 978	3 357	2 999	1 863	1 385	2 636
	nbre de logements	49 072	65 610	20 013	17 995	13 256	11 130	16 651
Cies d'assur.-vie et autres	en millions de $	36 974	44 687	13 386	12 223	8 471	12 287	16 847
	nbre de logements	259 840	293 274	87 755	78 573	55 901	78 528	99 903
TOTAL	en millions de $	218 519	216 279	65 309	58 579	43 958	49 623	74 733
	nbre de logements	1 290 676	1 227 701	375 221	325 674	250 015	296 430	410 380

*** Les données sur l'approbation des prêts hypothécaires sont brutes et ne tiennent pas nécessairement compte des prêts consentis par les coopératives de crédit, les caisses populaires et d'autres institutions plus petites, ni des prêts assurés par le secteur privé dans certaines régions.**

Sources : système d'approbation des prêts LNH et enquête sur les prêts hypothécaires ordinaires de la SCHL

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	Q2:09	Q3:09	Q4:09	M12:09	M01:10	M02:10
Mises en chantier, en milliers (DDA)							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**129,7**	**155,0**	**177,4**	**175,0**	**185,4**	**196,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	-1,1	19,5	14,5	-0,3	5,9	6,0
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**17,3**	**18,0**	**21,0**	**17,8**	**21,1**	**17,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	-7,5	4,0	16,7	-22,6	18,5	-16,6
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**112,4**	**137,0**	**156,4**	**157,2**	**164,3**	**179,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	-0,1	21,9	14,2	3,0	4,5	8,9
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**50,7**	**63,2**	**78,8**	**85,4**	**88,8**	**89,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	11,7	24,7	24,7	7,6	4,0	0,5
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**61,7**	**73,8**	**77,6**	**71,8**	**75,5**	**89,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	-8,0	19,6	5,1	-1,9	5,2	18,9
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,7**	**2,9**	**3,5**	**3,9**	**3,6**	**3,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	-15,6	7,4	20,7	14,7	-7,7	0,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**1,0**	**0,6**	**0,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	125,0	-11,1	50,0	-9,1	-40,0	-33,3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**2,8**	**4,5**	**3,5**	**3,0**	**2,8**	**5,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	0,0	60,7	-22,2	7,1	-6,7	92,9
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,6**	**3,4**	**3,6**	**3,2**	**5,2**	**2,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	9,1	-5,6	5,9	-11,1	62,5	-53,8
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**39,8**	**46,5**	**45,7**	**51,6**	**55,1**	**47,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	-4,3	16,8	-1,7	10,7	6,8	-13,2
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**43,3**	**48,9**	**59,8**	**54,7**	**55,5**	**70,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	-9,2	12,9	22,3	-2,0	1,5	26,3
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**4,2**	**5,0**	**4,2**	**3,4**	**5,1**	**4,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	31,3	19,0	-16,0	-20,9	50,0	-3,9
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,6**	**4,6**	**5,2**	**4,1**	**6,4**	**4,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	44,0	27,8	13,0	-46,1	56,1	-28,1
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**16,1**	**21,6**	**29,4**	**27,3**	**23,5**	**27,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	21,1	34,2	36,1	-9,3	-13,9	16,2
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**12,7**	**16,8**	**21,3**	**22,8**	**27,6**	**30,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	-3,8	32,3	26,8	12,3	21,1	9,1

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	Q2:09	Q3:09	Q4:09	M12:09	M01:10	M02:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	112,4	137,0	156,4	157,2	164,3	179,0
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	1,9	1,9	2,2	2,6	2,3	2,8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,7	0,7	1,0	0,8	0,3	0,2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,2	3,8	2,8	2,4	2,2	4,8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,6	2,7	2,4	2,7	2,5	3,6	1,8
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	34,8	40,4	38,6	44,6	48,1	41,3
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	40,8	46,7	57,0	52,7	53,2	68,3
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,7	3,5	2,8	2,4	3,6	4,2
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	2,6	3,8	4,0	3,4	5,1	3,5
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	13,3	19,0	27,0	25,3	21,0	25,2
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	13,8	10,7	14,8	18,3	20,5	24,9	26,9

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	Q2:09	Q3:09	Q4:09	M12:09	M01:10	M02:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	8,4	6,8	5,7	5,5	5,4	5,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	14,8	-11,4	-32,8	-35,5	-38,0	-40,7
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,0	12,9	12,9	13,0	13,7	13,6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	34,6	41,3	22,1	16,0	23,7	21,7
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	153,5	153,9	155,4	156,0	156,6	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,1	-3,0	-1,5	-0,9	0,1	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	465,3	451,8	507,8	551,8	541,8	521,1	513,6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	-0,3	15,7	59,8	67,8	59,6	43,8
Prix MLS® moyen (en milliers de $CAN)**	320,3	310,2	328,1	342,2	343,5	343,0	339,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	-0,4	10,3	18,8	20,2	21,3	18,9
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,85	3,73	3,67	3,60	3,60	3,60
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,45	5,73	5,64	5,49	5,49	5,39

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	Q2:09	Q3:09	Q4:09	M12:09	M01:10	M02:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	112,4	137,0	156,4	157,2	164,3	179,0
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	1,9	1,9	2,2	2,6	2,3	2,8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,7	0,7	1,0	0,8	0,3	0,2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,2	3,8	2,8	2,4	2,2	4,8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,6	2,7	2,4	2,7	2,5	3,6	1,8
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	34,8	40,4	38,6	44,6	48,1	41,3
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	40,8	46,7	57,0	52,7	53,2	68,3
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,7	3,5	2,8	2,4	3,6	4,2
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	2,6	3,8	4,0	3,4	5,1	3,5
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	13,3	19,0	27,0	25,3	21,0	25,2
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	13,8	10,7	14,8	18,3	20,5	24,9	26,9

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	Q2:09	Q3:09	Q4:09	M12:09	M01:10	M02:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	8,4	6,8	5,7	5,5	5,4	5,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	14,8	-11,4	-32,8	-35,5	-38,0	-40,7
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,0	12,9	12,9	13,0	13,7	13,6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	34,6	41,3	22,1	16,0	23,7	21,7
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	153,5	153,9	155,4	156,0	156,6	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,1	-3,0	-1,5	-0,9	0,1	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	465,3	451,8	507,8	551,8	541,8	521,1	513,6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	-0,3	15,7	59,8	67,8	59,6	43,8
Prix MLS® moyen (en milliers de $CAN)**	320,3	310,2	328,1	342,2	343,5	343,0	339,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	-0,4	10,3	18,8	20,2	21,3	18,9
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,85	3,73	3,67	3,60	3,60	3,60
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,45	5,73	5,64	5,49	5,49	5,39

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

63831_2010_M03

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

63831_2010_M03